

Métropole
Aix-Marseille-Provence

République
Française

Département des
Bouches-du-Rhône

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
MARSEILLE PROVENCE**

Séance du 16 février 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents membres.

**Signé le 16 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021**

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 016-035/21/CT

■ CT1 - Demande d'ouverture conjointe des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire au bénéfice de la SOLEAM pour la mise en œuvre du projet urbain de la Zone d'Aménagement Concertée de Vallon de Régnny à Marseille 9ème arrondissement

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 21/19129/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération «CT1 - Demande d'ouverture conjointe des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire au bénéfice de la SOLEAM pour la mise en œuvre du projet urbain de la Zone d'Aménagement Concertée de Vallon de Régnny à Marseille 9ème arrondissement

Avis du Conseil de Territoire» satisfait les conditions de l'article L.5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

Située dans le 9ème arrondissement, en limite avec le 10^{ème}, et entre les trois grands équipements que constituent le Parc de Maison Blanche, l'hôpital Salvator et le collège Gyptis, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Vallon de Régnny couvre un territoire d'environ 34 hectares.

La création de cette ZAC a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n°05/0564/TUGE du 20 juin 2005. Elle a pour vocation d'accompagner le Boulevard Urbain Sud, de créer un nouveau quartier à destination principale d'habitat et d'assurer la couture urbaine d'un territoire restant à aménager mais situé au cœur d'un tissu urbain constitué.

Par délibération 05/0564/TUGE du 20 juin 2005, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation et la création de la ZAC.

Par délibération 05/0840/TUGE du 18 juillet 2005, le Conseil Municipal a décidé de sélectionner un aménageur, après consultation, en vue de concéder l'aménagement de la ZAC.

Signé le 16 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021

A l'issue de cette consultation, l'offre de Marseille Aménagement, devenue SOLEAM, a été retenue et le Conseil Municipal a approuvé la convention de concession par délibération 06/0205/TUGE du 27 mars 2006.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération 07/0243/TUGE du Conseil Municipal du 19 mars 2007.

Le programme des équipements publics du dossier de réalisation approuvé au Conseil Communautaire du 12 février 2007 et au Conseil Municipal du 19 mars 2007 identifie les équipements publics nécessaires au projet, en précise la maîtrise d'ouvrage, leurs modalités de financement et leurs gestionnaires.

Cette opération a été transférée à la Communauté Urbaine à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015.

A compter de sa création, le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence qui exerce de plein droit les compétences de la Communauté Urbaine se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite de l'opération. Dans ce cadre, un avenant n° 9 à la concession d'aménagement en date du 17 juin 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

La mise en œuvre opérationnelle de la ZAC a été retardée plusieurs années du fait de la volonté politique de ne pas engager la réalisation d'un nouveau quartier sans l'axe structurant majeur que constitue le Boulevard Urbain Sud, dont le tronçon traversant la ZAC est aujourd'hui réalisé.

Une refonte du projet initial, qui ne correspondait plus aux ambitions de la collectivité a été envisagée dès 2015, la ZAC n'étant pas significativement lancée à cette époque.

Cette refonte du projet urbain réalisée entre 2016 et 2019 a permis de concevoir un nouveau plan de masse ambitieux visant à faire la couture entre la nature, la ville et les infrastructures, dont le Boulevard Urbain Sud, grâce à une composition urbaine et architecturale qui révèle les qualités paysagères du lieu tout en proposant un tissu urbain vivant et appropriable. Il a été traduit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par le Conseil de Métropole du 19 décembre 2019.

Par ailleurs, la SOLEAM a engagé la mise à jour du dossier de réalisation de la ZAC au regard du nouveau projet urbain. Après finalisation, il devra être soumis à l'approbation du concédant.

Aujourd'hui afin de mettre en œuvre le projet d'aménagement de la ZAC de Vallon de Regny l'aménageur SOLEAM doit obtenir la maîtrise foncière de certaines emprises nécessaires à la réalisation de la voie nouvelle U522 Nord située à l'Est de la ZAC entre l'ancien chemin de Cassis et le boulevard Paul Claudel ainsi que pour la réalisation d'îlots de logements.

Les emprises impactées concernent aujourd'hui environ douze parcelles pour 10 350 m² environ sur lesquelles les discussions amorcées n'ont pas encore abouti à ce jour.

Aussi, tout en privilégiant les procédures amiables, il est préférable de sécuriser ces acquisitions par la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet ayant pour objectif de pouvoir réaliser des expropriations si les négociations à l'amiable avec les propriétaires venaient à échouer.

Au vu des acquisitions nécessaires à la réalisation de ces interventions publiques, et en application des articles L 121-1 et suivants, R 131-1 et R 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il y a lieu de solliciter auprès de Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône l'ouverture de l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et du parcellaire visant respectivement à déclarer l'utilité publique du projet et à obtenir la cessibilité des propriétés impactées, au profit de la SOLEAM.

Signé le 16 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021

Le dossier portant sur l'utilité publique et le parcellaire qui sera prochainement déposé en Préfecture, comprendra notamment : une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages, l'appréciation sommaire des dépenses, une étude d'impact, un plan parcellaire et un état parcellaire.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5218-7 ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille- Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le procès-verbal de l'élection du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FBPA 053-17/12/20 CM du 17décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Le projet de délibération portant sur la « Demande d'ouverture conjointe des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire au bénéfice de la SOLEAM pour la mise en œuvre du projet urbain de la Zone d'Aménagement Concertée de Vallon de Régný à Marseille 9ème arrondissement ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Le projet urbain développé dans le périmètre de la ZAC de Vallon de Régný ;
- Que l'ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique avec celle relative à l'enquête parcellaire au bénéfice de la SOLEAM permettront de déclarer d'utilité publique l'acquisition de parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC ;
- Que parallèlement, il est nécessaire de poursuivre toute démarche et négociation au vu d'obtenir par voie amiable la maîtrise foncière des terrains concernés par l'opération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur la demande d'ouverture conjointe des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire au bénéfice de la SOLEAM pour la mise en œuvre du projet urbain de la Zone d'Aménagement Concertée de Vallon de Régný à Marseille 9ème arrondissement.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI